



Poder Judicial de la Nación  
Cámara Nacional de Apelaciones en lo Comercial  
Sala B

CIV 28677/2023/CA2 SANCHEZ, MARIA ROSA Y OTRO c/  
ASOCIACION ARGENTINA DE PESCA ASOCIACION CIVIL s  
/SUMARISIMO

Juzgado N° 28 - Secretaría N°55

Buenos Aires,

Y VISTOS:

1. Ambas partes apelaron la resolución dictada a fojas [196](#) que dio por concluido el presente interdicto de recobrar y distribuyó las costas en el orden causado.

Para así decidir la Sra. Juez *a quo* juzgó -en esencia- que la acción intentada se tornó abstracta como consecuencia de que el inmueble cuya restitución de la posesión se pretendía ya no se encontraba en poder de la Asociación Argentina de Pesca (en adelante "AAP"), sino en cabeza de la Administración General de Puertos ("AGP").

La parte actora mantuvo su recurso con el escrito incorporado a fojas [212/220](#), el cual mereció las respuestas de fojas [226/227](#) y fojas [237/245](#).

Por su parte, la asociación demandada hizo lo propio con el memorial de agravios de fojas [223/224](#) respondido a fojas [229/235](#).



La Sra. Fiscal General ante esta Cámara emitió su dictamen a fojas [250/255](#).

2. La Sra. Sánchez y el Sr. Souto iniciaron el presente interdicto de recobrar solicitando que se ordene a "AAP" que restituya en forma inmediata y urgente "*...la posesión y/o tenencia del local que ejercieran y explotaran comercial y pacíficamente como restaurante... ..ubicado en el primer piso de Hernán M. Giralt 22, Ciudad Autónoma de Buenos Aires*" (ver escrito de demanda a fojas [31/36](#)).

La finalidad perseguida por quien promueve un interdicto de recobrar consiste en el pronunciamiento de una sentencia mediante la cual se disponga restituirle la posesión o tenencia del bien del cual fue despojado (CNCiv. Sala A, "Sintas Diehl Camps de Mayer Sara c/ Financiera y Mandataria del Sud S.A. y otro s/ interdicto" del 19/08 /2014, entre otros).

No cabe pues dilucidar el derecho a la ocupación, pues lo que tiende a proteger es la ocupación misma de quien fuera despojado con violencia o clandestinidad, siendo su objeto evitar que los interesados acudan a vías de hecho para solucionar sus desavenencias.

Por ende, desbordan el objeto del interdicto de recobrar tanto las cuestiones atinentes a la eficacia, ineficacia o alcance del título presentado por la parte actora, cuanto las razones que pueda o no tener la demandada para fundar su actitud de retener la posesión o la tenencia de la cosa.

Así, como regla, este tipo de proceso no tiene por fin la dilucidación de las relaciones de derecho que puedan vincular a las

partes, aspectos que deben ventilarse ante el juez competente y en la



forma que corresponda. Particularmente, cuando la demanda se funda en cuestiones derivadas de un contrato de locación, pues en estos supuestos es la relación jurídica del contrato y por la vía pertinente que deben resolverse las acciones en debate (conf. Kielmanovich, Jorge L., "Código Procesal Civil y Comercial de la Nación - comentado y anotado-", t. 2, pág. 414 y sgtes y sus citas, ed. Abeledo Perrot, Bs. As., 2015).

3. En el particular, tal como en alguna medida lo han reconocido los propios accionantes (ver punto 3 del escrito inaugural), la "AGP" requirió a la "AAP" la restitución inmediata del muelle, incluida la superficie que ocupa el local objeto del presente -Disposición N° DI-2022-223-APN-GG#AGP del 14/11/2022-.

Circunstancia que derivó, luego de ciertas vicisitudes, en el Acta de Restitución Parcial del 11/05/2023 (ver fojas [112/157](#) - pág. 81 del archivo PDF). Así, en definitiva, el bien que constituye el objeto del presente retornó a la órbita de la "AGP" por ser de dominio público.

En tal escenario fáctico, siendo que el inmueble cuya restitución se persigue ya no se encuentra en poder de la única demandada en esta causa, se comparte la conclusión arribada por la anterior sentenciante en punto a que el presente interdicto de recobrar se ha tornado abstracto.

Como es sabido, es requisito necesario para el dictado de la sentencia, que la controversia que se somete a consideración del tribunal no se reduzca a una mera cuestión abstracta (C.S.J.N., Fallos, 331:322; 328:2440; 247:469; entre otros) debiendo decidirse según la situación existente al tiempo de dictarse la sentencia definitiva (art. 163: 6º, 2º

---

párrafo, CPCC).



El deber de dictar sentencia se manifiesta ante una litis concreta. En cambio, no es función de la judicatura emitir declaraciones abstractas; y es precisamente por ello que, si al tiempo de dictar la resolución, ha desaparecido el interés jurídico concreto del litigante, no cabe pronunciamiento alguno. Esto, toda vez que los pronunciamientos abstractos son impropios de las decisiones judiciales, por lo que no es función de los Jueces emitirlos (conf. CNCom. esta Sala, "Fitam S.A c/ San Justo SAIC s/ quiebra s/ ordinario" del 23/05/2013 y sus citas, entre tantos otros).

No enervan las conclusiones que anteceden lo manifestado por la parte recurrente en punto al contrato celebrado con "AAP", la presunta existencia de una connivencia entre esta última y la "AGP" o, incluso, las genéricas referencias a un supuesto de violencia de género respecto de la coactora Sra. Sánchez.

Es que, como ya se ha referido y comparte la Sra. Fiscal General en su dictamen de fojas [250/255](#), el limitado objeto del proceso aquí promovido impide ingresar en tales consideraciones, debiendo -en todo caso- acudir por la vía y forma que corresponda ante los respectivos jueces competentes.

Todo lo cual, valga la pena agregar, también fue específicamente señalado por la anterior sentenciante, sin que se expresara a su respecto una crítica concreta y razonada.

4. Resta ingresar en los agravios proferidos por ambas partes relativos al modo en que se distribuyeron las costas.

Por principio general, las costas son en nuestro régimen procesal

corolario del vencimiento (CPr: 68, 69 y cc) y se imponen no como una



sanción sino como resarcimiento de los gastos provocados por el litigio, gastos que deben ser reembolsados por el vencido.

Si bien la ley contempla diversas excepciones al principio antes señalado, éstas deben ser interpretadas restrictivamente, sobre la base de circunstancias objetivas y debidamente fundadas, que demuestren la injusticia de aplicar el principio general; de otro modo, se desnaturalizaría el fundamento objetivo del vencimiento convirtiendo la excepción en regla (conf. CNCom. esta Sala, "Noel y Cía S.A. s/ quiebra c/ Arcor S.A. y otro s/ ordinario" del 29/07/2019 y sus citas).

No obstante, se ha señalado que resultaría admisible la excepción en materia de costas si la cuestión ventilada configurara una compleja situación de hecho que hubiera podido inducir a las partes a defender la posición sustentada en la litis en la creencia de la legitimación de sus derechos; pues consagrar otra solución, podría importar un desaliento para el apropiado ejercicio del derecho de defensa (conf. CNCom. Sala C, "Wolf Manuel c/ Prado Raúl" del 05/10/1989).

En el presente no se puede omitir señalar que, en definitiva, los motivos sobrevinientes fueron determinantes para decidir del modo en que se lo ha hecho. Tal especial circunstancia justifica -a criterio de este Tribunal- que las costas sean soportadas en ambas instancias en el orden causado.

5. Por todo lo expuesto, se RESUELVE: rechazar los recursos de apelación interpuestos y, en consecuencia, confirmar la decisión de fojas [196](#) con costas en el orden causado.



6. Notifíquese por Secretaría del Tribunal, conforme Acordadas n° 31/11 y 38/13 CSJN y a la Sra. Fiscal de Cámara mediante cédula electrónica.

7. Cúmplase con la publicación a la Dirección de Comunicación Pública de la CSJN, según lo dispuesto en el art. 4 de la Acordada n° 15 /13 CSJN, y remítase el presente a la anterior instancia, dejándose constancia que la presente resolución obra únicamente en formato digital.

8. Firman las suscriptas por encontrarse vacante la vocalía n° 6 (conf. Art. 109 RJN).

**MATILDE E. BALLERINI**

**M.GUADALUPE VÁSQUEZ**

**ADRIANA MILOVICH**

**SECRETARIA DE CÁMARA**

